

# Ruimtelijke onderbouwing

*Omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan*

*12 verblijfsrecreatieve eenheden Burgemeester van Woelderenlaan –  
Camping de Nolle*



# Inhoud

Inhoud .....	2
<b>1. INLEIDING.....</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding en doel.....	4
1.2 Ligging en begrenzing projectgebied .....	4
1.3 Vigerend planologisch regime .....	4
1.4 Verklaring van geen bedenkingen .....	5
<b>2. RUIMTELIJK BELEID.....</b>	<b>6</b>
2.1 Rijksbeleid .....	6
2.2 Provinciaal beleid .....	7
2.3 Gemeentelijk beleid .....	7
<b>3. PROJECTBESCHRIJVING.....</b>	<b>9</b>
3.1 Project.....	9
3.2 Programma .....	9
3.3 Verkeer en parkeren .....	10
3.3.1 Verkeer .....	10
3.3.2 Parkeren .....	10
3.3.3 Bouwverkeer.....	10
<b>4. OMGEVINGSASPECTEN.....</b>	<b>11</b>
4.1 Inleiding .....	11
4.2 Milieueffectrapport .....	11
4.2.1 Wettelijk kader .....	11
4.2.2 Conclusie .....	11
4.3 Water .....	11
4.4 Bodem .....	14
4.4.1 Wettelijk kader .....	14
4.4.2 Onderzoeksresultaten .....	14
4.5 Archeologie .....	14
4.5.1 Wettelijk kader .....	14
4.5.2 Onderzoeksresultaten .....	15
4.6 Cultuurhistorie.....	15
4.6.1 Wettelijk kader .....	15
4.6.2 Onderzoeksresultaten .....	15
4.7 Geluid .....	15
4.8 Externe veiligheid .....	15
4.8.1 Inleiding .....	15
4.8.2 Wettelijk kader .....	15
4.9 Luchtkwaliteit .....	17
4.9.1 Wettelijk kader .....	17
4.9.2 Onderzoeksresultaten .....	17
4.10 Natuur .....	18
4.10.1 Wettelijk kader .....	18
4.10.2 Onderzoeksresultaten .....	18
4.11 Kabels en leidingen .....	19
4.12 Explosieven .....	19
4.12.1 Normstelling en beleid .....	19
4.12.2 Onderzoeksresultaten .....	19
4.13 Duurzaamheid .....	19
<b>5. UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>20</b>
5.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid .....	20
5.2 Procedure .....	20
5.3 Overleg instanties .....	20

**AFZONDERLIJK BIJLAGENBOEK**

1. Verkennend bodemonderzoek Burgemeester van Woelderenlaan 5 te Vlissingen, door Sagro Milieu Advies B.V. d.d. 13 augustus 2014;
2. Quick scan volgens Flora- en faunawet, door Bureau Woets' Insecten d.d. 6 juli 2015;
3. Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van verkennende boringen, door Artefact d.d. 10 augustus 2015;
4. Berekening stikstofdepositie, Aeries Calculator d.d. 30 november 2015
5. Verklaring van geen bezwaar Gemeente Vlissingen aan Waterschap Scheldestromen

## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel

Op 19 januari 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders van Vlissingen een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ten behoeve van de realisering van 12 verblijfsrecreatieve eenheden op Camping de Nolle aan de Burgemeester van Woelderenaan 5 door dhr. L.J. Nieuwenhuizen. De verblijfsrecreatieve eenheden worden gerealiseerd op de gronden waar momenteel nog de horecagelegenheid 'De Schelp' is gelegen en het voormalige aangrenzende midgetgolfterrein. De gronden zijn reeds in eigendom van dhr. Nieuwenhuizen en worden bij de camping betrokken.

De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Boulevard' en kan uitsluitend worden verwezenlijkt na het nemen van een projectafwijkingbesluit als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing brengt ten behoeve van de afwijking van het bestemmingsplan alle relevant ruimtelijke en milieutechnische aspecten in beeld om te beoordelen of het beoogde voornemen past binnen het beleid en niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Op figuur 1 is de ligging en begrenzing van het projectgebied aangegeven.



*Figuur 1 Ligging en begrenzing projectgebied*

### 1.3 Vigerend planologisch regime

Voor het projectgebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Boulevard', dat op 7 maart 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad. In het bestemmingsplan 'Boulevard' zijn de gronden van de horecagelegenheid 'De Schelp' bestemd voor horeca, categorie 1 (H, h1) met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter. Het voormalige midgetgolfterrein is bestemd voor dagrecreatieve doeleinden (R-DR) waar bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot ten hoogste 5 meter, met uitzondering van nutsvoorzieningen en terreinafscheidingen.

## **1.4 Verklaring van geen bedenkingen**

Planologische medewerking aan een concreet (bouw)plan, dat afwijkt van het bestemmingsplan en middels artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) mogelijk kan worden gemaakt, dient voorzien te zijn van een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad. Op 27 januari 2011 heeft de gemeenteraad een categorie van projecten en plannen aangewezen, waarvoor ten behoeve van een activiteit, geen verklaring van geen bedenkingen tegen het verlenen van de omgevingsvergunning is vereist en zodoende Burgemeester en wethouders bevoegd zijn tot het verlenen van de vergunning zonder tussenkomst van de gemeenteraad.

Dit project past binnen de aangewezen categorie van projecten en plannen waarvoor zonder tussenkomst van de gemeenteraad, door het college, een vergunning kan worden afgedaan. Meer specifiek valt het project onder artikel 2, lid b in combinatie met artikel 2, lid f. Het plan zal overigens bij indiening van de omgevingsvergunning ter kennisname worden gebracht aan de gemeenteraad. Tevens wordt na afloop van de terinzagelegging de aanvraag met bijbehorende stukken en evt. zienswijzen, door tussenkomst van de griffie, aan de leden van de gemeenteraad gezonden, waarna zij binnen een termijn van 14 dagen kunnen aangeven of zij de beslissing over de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad wil voorleggen. Hiertoe wordt besloten wanneer ten minste  $\frac{1}{4}$  deel van het aantal raadsleden deze wens kenbaar heeft gemaakt.

## 2. RUIMTELIJK BELEID

### 2.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Het betreft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. De SVIR benoemt de ruimtelijke opgave voor Nederland richting 2040:

- versterking van de concurrentiekracht van Nederland;
- het vinden van ruimte voor (wind)energie;
- inspelen op klimaatverandering;
- omgaan met krimp, stagnatie en groei inwonertal en huishoudens in Nederland.

Op basis van deze opgaven heeft de rijksoverheid 13 nationale belangen benoemd, die bijdragen aan het versterken van de ruimtelijk-economische structuur, het verbeteren van de bereikbaarheid en het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving.

Buiten deze nationale belangen hebben de decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen de verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal, wordt overgelaten aan de provincies. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen de provinciale kaders. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat de rijksoverheid los. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen.

De ladder van duurzame verstedelijking houdt in, dat eerst gekeken wordt of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw nodig zijn, dat zorg gedragen wordt voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid. Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik.

Dit project voorziet in de realisatie van 12 duurzame verblijfsrecreatieve eenheden, op Camping de Nolle, welke onder aan de Boulevard van Vlissingen is gelegen. De verstedelijkingsladder van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, is van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De ABRS heeft reeds bij uitspraak d.d. 17 september 2014 (ABRS 201308656) geoordeeld dat een plan dat de oprichting van enkele gebouwen voor verblijfsrecreatie (lees max. 1000 m<sup>2</sup> voor groepsaccommodaties of max. 600 m<sup>2</sup> voor recreatiewoningen) mogelijk maakt, niet als stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt en derhalve de ladder van duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Het betreft hier een vergelijkbaar, echter kleiner, project met de realisatie van nog geen 500 m<sup>2</sup> aan recreatiewoningen.

Overigens kan op basis van de uitkomsten van twee recente onderzoeken naar verblijfsrecreatie in Zeeland, van de Rabobank en ZKA Consultants (in opdracht van Provincie Zeeland), geconcludeerd worden dat de verblijfsrecreatie aan de kust nog groeipotentie heeft. Er is een toenemende vraag naar luxe, comfort en beleving middels bijzondere concepten op unieke locaties langs met name de kust met o.a. aandacht voor duurzaamheid. Er dient dan ook nadrukkelijk ingezet te worden op differentiatie van het aanbod (bijzondere accommodatieconcepten) en verbetering van kwaliteit. Het concept dat in het plan wordt uitgewerkt past hier in. Het betreft een bijzonder concept op het gebied van verblijfsrecreatie. Het concept leidt tot een kwaliteitsimpuls van en rondom de camping.

De ontwikkeling past derhalve binnen de actuele behoefte voor verblijfsrecreatie aan de kust. De locatie is binnenstedelijk, zodat de conclusie luidt dat het project voldoet aan (de uitgangspunten van) de ladder van duurzame verstedelijking.

Het rijksbeleid en de daarop gebaseerde wettelijke regelingen vormen geen belemmering voor dit project.

## 2.2 Provinciaal beleid

Op 28 september 2012 is het 'Omgevingsplan Zeeland 2012-2018', gelijktijdig met de 'Verordening Ruimte provincie Zeeland', vastgesteld. De provincie zet in op een sterke economie, een goed woon- en leefklimaat en kwaliteit van water en landelijk gebied.

Doelstelling van de provincie ten aanzien van recreatie is het bieden van een hoogwaardig recreatieproduct dat aansluit op de huidige en toekomstige marktontwikkelingen. Daarbij hoort het mogelijk maken van toekomstgerichte verblijfsrecreatieve ontwikkelingen op locaties die hier economisch en landschappelijk gewenst zijn én kwaliteitsverbetering van het verblijfsrecreatieve product. Om de toeristisch-recreatieve potenties optimaal te kunnen benutten is gekeken naar het marktperspectief van de meest ruimtevragende verblijfsrecreatieve sectoren. Dit heeft geleid tot een recreatiekansenkaart die de onderlegger vormt voor het provinciale recreatiebeleid. Vlissingen is op deze kaart als hotspot aangemerkt. Binnen een hotspot kunnen meerdere initiatieven worden gecombineerd tot initiatieven met een economische meerwaarde voor het gebied. Samen met gemeente, bedrijven en investeerders wil de provincie invulling geven aan een toekomstbestendig verblijfsrecreatief product. Ook kwaliteitsverbetering en productinnovatie voor bedrijven in de kustzone al dan niet in combinatie met een beperkte uitbreiding maakt onderdeel uit van het recreatiebeleid. Ten aanzien van het beleid ten aanzien van kampeerplaatsen staat ook kwaliteitsverbetering en revitalisering van kampeerbedrijven voorop. Daarbij geeft het beleid weer dat een toename van het aantal kampeerplaatsen niet gewenst is om het huidige kwaliteitsniveau te kunnen blijven bieden.

Het voorliggende project past binnen de doelstellingen van het recreatiebeleid. De duurzame verblijfseenheden vormen een toekomstgerichte verblijfsrecreatieve ontwikkeling die leidt tot een kwaliteitsimpuls van en rondom camping De Nolle. Het concept draagt bij aan de productdifferentie binnen de verblijfsrecreatieve sector.

Bij stedelijke ontwikkelingen wordt ingezet op bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij de ladder van duurzame verstedelijking wordt ingezet, zoals door de rijksoverheid geïntroduceerd. Deze is van toepassing op o.a. wonen, bedrijventerreinen en detailhandel. Een zorgvuldig gemotiveerde keuze voor ruimtegebruik is een vereiste. Belangrijkste aspecten binnen de duurzaamheidsladder zijn, dat de regionale behoefte is aangetoond en dat ontwikkelingen binnen bestaand bebouwd gebied plaatsvinden. Zoals vermeld in paragraaf 2.1, past deze ontwikkeling binnen (de uitgangspunten van) de ladder van duurzame verstedelijking.

Dit project past binnen de ruimtelijke doelstellingen van het 'Omgevingsplan Zeeland 2012-2018'.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

De onderstaande, vastgestelde, beleidsnota's betreffen relevante beleidsterreinen, die de ontwikkeling van het projectgebied raken.

### ***Structuurvisie 'Vlissingen stad aan zee - een zee aan ruimte'***

De gemeentelijke structuurvisie 'Vlissingen een stad aan zee – een zee aan ruimte' is door de gemeenteraad van Vlissingen in zijn vergadering van 17 december 2009 vastgesteld. Op 30 mei 2013 is een actualisatie van deze visie vastgesteld. In de structuurvisie wordt het ruimtelijke beleid op hoofdlijnen geschetst.

Ten aanzien van toerisme zet Vlissingen in op het versterken van de diversiteit en kwaliteit van het toeristisch aanbod in combinatie met het verbeteren van de ruimtelijke beleving, ruimtelijke kwaliteit en attractiviteit van

de stad. Er wordt ingezet op de versterking van het maritieme karakter, het cultureel erfgoed en een toename van het toeristisch aanbod. Aandacht is nodig voor een versterking van de verblijfsrecreatie, inclusief de uitbreiding van verblijfsaccommodaties en recreatiewoningen. Ruimtelijk gezien is het belangrijk dat de relatie tussen de binnenstad, de boulevards, de ontwikkelingsgebieden en de stadsentrees versterkt wordt.

De ontwikkeling van 12 verblijfsrecreatieve eenheden aan de Burgemeester van Woelderenlaan past binnen dit beleid. De ontwikkeling draagt bij aan de versterking van de verblijfsrecreatie met een onderscheidend product.

### ***Nota Toerisme 2011-2015***

In de nota Toerisme heeft de Gemeente Vlissingen haar doelstelling voor de toeristische ontwikkeling van de stad vastgelegd. De gemeente beoogt haar stad aantrekkelijker te maken voor bezoekers en inwoners, met als doel een langere verblijfsduur en herhaalbezoek. Aandacht voor de belevingswaarde van de gemeente voor bezoekers is daarbij nodig. Ook de opkomst van het “thema-toerisme” is een ontwikkeling die bijdraagt aan de versterking van de aantrekkelijkheid van de gemeente. Maritiem, kleurrijk en ongepolijst zijn voor Vlissingen de thema’s. Om haar toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid te vergroten heeft de Gemeente voor de komende beleidsperiode onderstaande hoofddoelen.

- Het ontwikkelen van een hoogwaardig en concurrerend toeristisch aanbod in gemeente Vlissingen;
- Het stimuleren van initiatieven voor verblijfs- en dagtoerisme in gemeente Vlissingen;
- Het stimuleren van een verlenging van het toeristisch seizoen;
- Het stimuleren van initiatieven voor watersport, dagvaarten en (rivier-) cruises in gemeente Vlissingen.

De Gemeente streeft naar een versterking van het toeristisch en recreatief aanbod. Hierbij wordt gestreefd naar kwaliteitsverbetering van het huidige aanbod en het uitbreiden van het aantal overnachtingsplaatsen. Een uitbreiding van het aantal overnachtingsplaatsen kan bijdragen aan de activiteiten en levendigheid in de stad in de avonden. Uitbreiding kan in de vorm van hotelkamers, bungalows, ligplaatsen, campings / camperplaatsen of liberalisering van deeltijdwonen.

### ***Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan 2012-2020 (GVVP)***

In het GVVP (vastgesteld door de gemeenteraad op 19 april 2012) is o.a. de bereikbaarheid van de verschillende gebieden in Vlissingen vastgelegd. In Vlissingen ligt een netwerk bestaande uit twee stroomwegen en een groot aantal gebiedsontsluitingswegen om de stad te ontsluiten. Belangrijk onderdeel van het netwerk is het hoofd fietsnetwerk van Vlissingen. Beide netwerken zijn gericht op een goede bereikbaarheid van belangrijke bestemmingen binnen Vlissingen zoals de binnenstad en de boulevards.



### 3. PROJECTBESCHRIJVING

#### 3.1 Project

Eigenaar van Camping de Nolle, dhr. Nieuwenhuizen, tevens eigenaar van de gronden waarop restaurant De Schelp en de voormalige midgetgolfbaan zijn gelegen, is voornemens om dit laatstgenoemde terrein te betrekken bij de camping en om te vormen naar 12 verblijfsrecreatieve eenheden die jaarrond geëxploiteerd kunnen worden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt restaurant De Schelp gesloopt. Hiermee wordt de horecafunctie beëindigd en zal de horecafunctie op deze locatie verdwijnen. De locatie die hierdoor vrijkomt wordt enerzijds begrensd door de tennisvelden en anderzijds door de locatie van de scouting aan de Burgemeester van Woelderenaan.

De ontwikkeling sluit aan bij de kwaliteitsverbetering van en rondom de camping die momenteel plaatsvindt. Aanleiding hiervoor is het provinciaal beleid om de verblijfsrecreatie te vernieuwen en vitaal te houden door meer productdifferentiatie aan te brengen. Om de concurrentiepositie te kunnen behouden en een bijdrage te kunnen leveren aan het recreatief-toeristisch aanbod, is deze kwaliteitsslag noodzakelijk. De ligging van de camping direct aansluitend aan de boulevard maakt deze locatie uniek. De landschappelijke inpassing van de camping zal worden verbeterd, middels groene coulissen en compartimentering, waardoor de uitstraling van de camping in zijn totaliteit verbetert. Door het perceel van restaurant de Schelp en de voormalige midgetgolfbaan hierbij te betrekken kan een nog grotere differentiatie ontstaan van het verblijfsproduct op de camping.

De ontwikkeling bestaat uit een onderscheidende verblijfsaccommodatie bestaande uit 12 duurzame verblijfseenheden, welke als een aaneengesloten lint langs de Burgemeester van Woelderenaan vorm krijgen. Er is gezocht naar een sterk stedenbouwkundige vorm langs de Burgemeester van Woelderenaan, waarbij de typische laanbebouwing met individuele en rustieke invullingen geen concurrentie wordt aangedaan. De bungalows krijgen een groene uitstraling langs de Burgemeester van Woelderenaan, middels halffrond aflopende daken met mos-sedum vegetatie in diverse hoogtes. De eenheden bestaan uit twee verdiepingen.

De entree van de eenheden is gelegen aan de zonzijde (campingzijde). Deze zijde wordt geheel uitgevoerd in glas waardoor licht en warmte van de zon in de bungalows valt. Aan deze zijde zal een tuin worden aangelegd in een te creëren duinlandschap. Dit sluit aan bij inpassingsmaatregelen die op de camping worden genomen om de landschappelijke inpassing van de camping te verbeteren. Via de camping hebben de eenheden een directe verbinding (via de trap op de camping) naar de boulevard en de stranden.

Er wordt bij de bouw van de verblijfsrecreatieve eenheden gebruik gemaakt van natuurlijke materialen: houten kozijnen, glas, zonweringen en begroeide dakranden. De afzonderlijke eenheden bieden ieder ruimte aan 4 tot 6 personen. De ontsluiting van de verblijfsrecreatieve eenheden loopt via de centrale ingang van de camping. Een gedeelte van de parkeerbehoefte zal opgelost worden op het bestaande parkeerterrein bij de ingang van de camping. Het overige gedeelte van de parkeerbehoefte (7 voertuigen) wordt opgelost naast de verblijfsrecreatieve eenheden. Dit parkeergedeelte zal bereikbaar zijn via de voormalige ingang van restaurant de Schelp.

#### 3.2 Programma

Het programma voor de ontwikkeling bestaat uit:

- 12 verblijfsrecreatieve eenheden, ieder voor 4 tot 6 personen;
- 14 parkeerplaatsen.

### 3.3 Verkeer en parkeren

#### 3.3.1 Verkeer

##### *Gemotoriseerd verkeer*

De camping is van buiten Vlissingen bereikbaar via de Sloeweg en de Burgemeester van Woelderenaan. De Burgemeester van Woelderenaan is een gebiedsontsluitingsweg met een 50 km-regime. De camping is voor gemotoriseerd verkeer toegankelijk via de Burgemeester van Woelderenaan.

##### *Langzaam verkeer*

De Burgemeester van Woelderenaan maakt tevens deel uit van het hoofdfietsnetwerk van Vlissingen. Langs deze laan zijn vrijliggende fietspaden gelegen dan wel zijn fietsstroken via een rode kleur nader gemarkeerd. De camping is uitstekend bereikbaar voor langzaam verkeer.

##### *Openbaar/collectief vervoer*

De meest nabij gelegen bushalte (Koudekerkseweg) ligt op ca. 500 meter van het projectgebied en ligt dus binnen de invloedssfeer (zijnde 600 meter). Daarmee is het projectgebied voldoende bereikbaar met openbaar vervoer. Voor het collectief vervoer zal gebruik worden gemaakt van de straten en wegen, zoals hiervoor aangegeven onder gemotoriseerd verkeer.

#### 3.3.2 Parkeren

De Gemeente Vlissingen hanteert de parkeerkcijfers van het CROW. Op grond van de uitgangspunten van de door het CROW berekende te hanteren parkeerkcijfers en op grond van het in het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan vastgestelde parkeerbeleid, wordt Vlissingen aangemerkt als 'sterk stedelijk gebied' en valt het projectgebied voor de toepassing van de parkeerkcijfers in een gebied, dat aangemerkt is als 'schil centrum'.

Op basis van het programma in voorliggend projectplan, is, uitgaande van de parkeerkcijfers van het CROW, de parkeerbehoefte berekend. Het programma binnen het project omvat 12 verblijfsrecreatieve eenheden.

De parkeernorm bedraagt minimaal 1,1 tot maximaal 1,3 parkeerplaats voor campings. In totaal levert dat een bandbreedte in de parkeerbehoefte op van minimaal 13 tot maximaal 16 parkeerplaatsen. Uitgaande van een redelijk gemiddelde kan de totale parkeerbehoefte vastgesteld worden op **14 parkeerplaatsen**.

De behoefte zal worden gerealiseerd op het eigen terrein van de camping. De extra parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd door het huidige terrein bij de ingang van de camping opnieuw in te richten (o.a. door de markering van parkeerplaatsen) en evt. parkeerplaatsen toe te voegen én door de aanleg van een parkeerpleintje naast de verblijfsrecreatieve eenheden (7 parkeerplaatsen).

De eindconclusie luidt dat aan de parkeerbehoefte voor dit project wordt voorzien op eigen terrein. Vanuit dit aspect bezien, is de ontwikkeling van het onderhavige project aanvaardbaar.

#### 3.3.3 Bouwverkeer

De route van het bouwverkeer zal verlopen via de Burgemeester van Woelderenaan, via de huidige ingang van restaurant De Schelp. Hiermee zullen omwonenden zo min mogelijk hinder ervaren.

## 4. OMGEVINGSASPECTEN

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de relevante aspecten uit de verrichte milieuonderzoeken belicht. Aldus is de samenhang in de milieutechnische beoordeling geborgd. Waar nodig is aanvullend onderzoek gedaan of zijn onderzoeken geactualiseerd.

### 4.2 Milieueffectrapport

#### 4.2.1 Wettelijk kader

Op 29 september 2006 is de gewijzigde Wet milieubeheer, en het hieraan gekoppelde Besluit milieueffectrapportage 1994 in werking getreden, waarin de Europese richtlijnen betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's is omgezet. Er worden twee typen milieueffectrapporten onderscheiden: een 'planmer' en een 'projectmer'. Een planmer is vereist voor wettelijk of bestuursrechtelijke verplichte plannen, die:

- het kader vormen voor toekomstige projectmer(boordelings)-plichtige projecten besluiten; in het Besluit m.e.r., bijlagen C en D, staat aangegeven om welke activiteiten in welke omvang het moet gaan: m.e.r.-plichtige activiteiten staan vermeld in bijlage C en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten staan vermeld in bijlage D;
- een passende beoordeling vereisen op grond van artikel 19f van de Natuurbeschermingswet 1998.

#### 4.2.2 Conclusie

De ontwikkeling van de 12 verblijfsrecreatieve eenheden valt niet onder activiteiten, gevallen, plannen of besluiten binnen de C en D lijst van het Besluit m.e.r. Er is geen milieueffectrapportage of milieubeoordeling vereist.

### 4.3 Water

Door de Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw is het instrument van de watertoets geïntroduceerd. De watertoets is inmiddels verankerd op alle ruimtelijke planniveaus, die Nederland kent. De watertoets is een beoordeling van de invloed, die ontwikkelingen of beheer van een projectgebied hebben op het watersysteem in dat gebied. Het is noodzakelijk de gevolgen van de beoogde ontwikkelingen voor de waterhuishoudkunde en het watersysteem na te gaan. Als basis hiervoor is de Deelstroomgebiedsvisie Zeeland en het Waterplan Vlissingen 2004-2008 opgesteld. In de Deelstroomgebiedsvisie signaleert men het tekort aan berging in de bebouwde gebieden en wordt o.a. aandacht besteed aan het toetsen van het regionale watersysteem aan de normen voor wateroverlast. In het Waterplan Vlissingen is een visie neergelegd op het waterbeheer in het stedelijk gebied van Vlissingen, waarbij het uitgangspunt is om te komen tot een duurzaam, gezond en veerkrachtig stedelijk watersysteem.

Met het Waterschap Scheldestromen wordt overleg gevoerd over de wateraspecten in bestaande wijken. In bestaande wijken zal, indien herinrichting aan de orde is, aandacht besteed worden aan de mogelijkheden ter verbetering van de wateraspecten. Bij nieuwe ontwikkelingen zal vanaf het begin van de inrichting van de te ontwikkelen locatie, het waterschap betrokken worden om een waterhuishoudkundig aanvaardbare situatie te creëren. Voor de watertoets is gebruik gemaakt van de door het waterschap aanbevolen tabel.

Thema	Waterdoelstelling	Uitwerking
Veiligheid/ Waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte	De beoogde bebouwing binnen het projectgebied ligt binnen de beschermingszone A en B van de primaire waterkering.
Wateroverlast ( <i>vanuit oppervlaktewater</i> )	Voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Voldoende ruimte voor vasthouden/ bergen/ afvoeren van water.	Het projectgebied grenst aan ontvangend oppervlaktewater. Deze sloot dient wel in de huidige staat te blijven functioneren. Het bouwpeil dient voldoende hoog te zijn om wateroverlast te voorkomen. Het bebouwd oppervlak neemt toe. Maar omdat de daken met mos-sedum worden bekleed, zal de directe afstroming van regenwater niet versneld plaatsvinden.
Riolering/RWZI ( <i>incl. water op straat/overlast</i> )	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI en transportsysteem met beperken overstorten. Rekening houden met (eventuele benodigde filter)-ruimte daarvoor.	In het projectgebied ligt gemengde riolering.
Water-voorziening/-aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening is niet in het geding.
Volksgezondheid ( <i>water gerelateerd</i> )	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	In het projectgebied zijn geen vuilwater overstorten, die uitkomen op het oppervlaktewater.
Bodemdaling	Voorkómen van maatregelen die (extra) maaiveld dalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.
Grondwateroverlast	Tegengaan/verhelpen van grondwateroverlast.	Het projectgebied ligt gemiddeld rond 0.5 meter boven NAP. Het grondwaterniveau in Vlissingen ligt gemiddeld op 1.50 meter onder NAP. Met een gemiddelde ontwateringsdiepte van 2 meter zal van grondwateroverlast niet snel sprake zijn.
Oppervlaktewater-kwaliteit	Behoud/realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit voor mens en natuur. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Er zijn geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit. In het projectgebied komt geen oppervlaktewater voor.

Thema	Waterdoelstelling	Uitwerking
Grondwaterkwaliteit	Behoud/Realisatie van een goede grondwaterkwaliteit voor mens en natuur.	Er wordt niet gebouwd in een natuurgebied, (specifiek daarvoor bedoeld) infiltratiegebied en/of gebied voor drinkwatervoorziening.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; m.n. van belang in/rond natuurgebieden (voor hydrologische beïnvloedingszone; zie Omgevingsplan Zeeland).	Verdroging is niet aan de orde. De dakbedekking van de bebouwing zal worden uitgevoerd met mos-sedum. Dit houdt water langer vast.
Natte natuur	Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het projectgebied grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.
Onderhoud (mogelijkheden) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te kunnen worden.	Niet van toepassing.
Waterschapswegen	M.b.t. de aanwezigheid waterschapswegen in/nabij het projectgebied.	In het projectgebied komen geen waterschapswegen voor.

Om het oppervlaktewater voldoende op te kunnen vangen en af te kunnen voeren, dient de huidige sloot aan de Burgemeester van Woelderenlaan in zijn huidige vorm te blijven functioneren. Op basis van de Keur van het Waterschap Scheldestromen, mag bebouwing voor een sloot met een bovenbreedte van minder dan 8 meter normaliter op minimaal 5 meter uit de insteek van de sloot worden gerealiseerd. Dit om voldoende ruimte te houden voor het onderhoud van de sloot.

Het voorgestane plan is geprojecteerd op minder dan 5 meter uit de insteek van de sloot. Afgewogen is of afgeweken kan worden van de Keur. Bij deze afweging is betrokken dat het onderhoud van de sloot (1 keer in de 8 jaar) immer vanaf de Burgemeester van Woelderenlaan, op eigendom van de gemeente, kan plaatsvinden. Tevens heeft het plan tot consequentie dat het opruimen en spreiden van de uitgebaggerde inhoud van de sloot op gemeentegrond plaats zal vinden. Middels een Verklaring van geen bezwaar, zoals opgenomen in bijlage 5, geeft het college weer, hiertegen geen bezwaar te hebben.

Het project is gelegen in de beschermingszone A en B van de primaire waterkering. Met het waterschap is overeenstemming over het demontabel bouwen van de verblijfsrecreatieve eenheden. Alle onderdelen boven de fundering worden demontabel uitgevoerd. Zowel de fundering als de verticaal opgeslagen heipalen dienen als een versterking van het dijklichaam en mogen bij een eventuele dijkverhoging/versterking gehandhaafd blijven.



**Figuur 2** Situatie primaire waterkering plangebied.

## 4.4 Bodem

### 4.4.1 Wettelijk kader

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie.

Per 1 januari 2008 is het Besluit Bodemkwaliteit in werking getreden. Op grond van dit besluit wordt de verplichting gesteld om een bodemfunctieklassenkaart op te stellen. Op 26 juni 2013 is de Nota bodembeheer, inclusief herziene bodemfunctieklassenkaart, voor het grondgebied van de Gemeente Vlissingen vastgesteld door de Raad. Op deze kaart heeft het gebied van dit bestemmingsplan de functieklassse 'Wonen'.

### 4.4.2 Onderzoeksresultaten

Op 13 augustus 2015 heeft Sagro Milieu Advies Zeeland B.V. een eindrapport uitgebracht van het verkennend bodemonderzoek dat heeft plaatsgevonden op de ontwikkelingslocatie Burgemeester van Woelderenlaan 5.

Op basis van het verrichte onderzoek kan geconstateerd worden dat de licht verhoogde gehalten in de grond en het grondwater geen aanleiding geven tot het uitvoeren van aanvullend of nader bodemonderzoek. Vanuit milieukundig ooppunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw van recreatiewoningen. Er dient wel rekening mee gehouden te worden dat (ook) licht verontreinigde grond niet zonder meer mag worden verplaatst op of van de onderzoekslocatie. De eventuele mogelijkheden dienen in overleg met het bevoegd gezag te worden bepaald.

## 4.5 Archeologie

### 4.5.1 Wettelijk kader

Per 1 september 2007 is door de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) de Monumentenwet gewijzigd. In de gewijzigde wet is geregeld, dat de verantwoordelijkheid voor het beheer van de archeologie bij de gemeente ligt. De gemeenteraad dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden.

Een belangrijk uitgangspunt, is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van vooronderzoek tijdig inzicht wordt verkregen in de archeologische waarden van een gebied, zodat deze bij beoogde planontwikkelingen kunnen worden betrokken.

Op 23 februari 2006 heeft de gemeenteraad de 'Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren 2006' vastgesteld. De Provincie Zeeland heeft met de inhoud van deze nota ingestemd. De Nota archeologische monumentenzorg Walcheren 2006 is in 2008 geëvalueerd. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 24 april 2008 de nieuwe 'Nota archeologische monumentenzorg Walcheren evaluatie 2008' vastgesteld. Voor dit projectgebied bevat deze evaluatie geen relevante aspecten.

De verwachtingskaart en de beleidsadvieskaart maken onderdeel uit van dit beleid. De verwachtingskaart is een nadere detaillering van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) die tot stand is gekomen door nader bureauonderzoek. De kaart is op maat gesneden op de Walcherse schaal en geeft de verwachting weer ten aanzien van archeologische vondsten. Het projectgebied is op de verwachtingskaart en op de beleidsadvieskaart aangeduid als een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde.

#### **4.5.2 Onderzoeksresultaten**

Door Artefact is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende boringen uitgevoerd voor het ontwikkelingsgebied om te beoordelen of realisatie van het plan kan leiden tot aantasting of vernietiging van mogelijk aanwezige archeologische resten.

In augustus 2015 is de rapportage van het archeologische bureauonderzoek en het inventariserend veldonderzoek uitgebracht. Het booronderzoek heeft aangetoond dat het plangebied gelegen is in de randzone van de kreekruiggronden, waar de eerste verlandingsfase van de getidekreek is afgedekt met komklei. Bij het booronderzoek zijn geen verstoringen, antropogene lagen of archeologische indicatoren waargenomen. Op basis van deze gegevens kan de hoge verwachting voor het aantreffen van vindplaatsen uit de Vroege en Late Middeleeuwen worden bijgesteld naar een lage verwachting. Voor de Nieuwe Tijd geldt dat er geen aanwijzingen zijn waargenomen die wijzen op de nederzettingssporen (zoals gebouwresten) in het plangebied, zoals mogelijk was op basis van de beschikbare oude kaarten. Ook voor deze periode wordt de archeologische verwachting bijgesteld.

Op basis van deze resultaten wordt vervolgonderzoek binnen het onderzoeksgebied dan ook niet noodzakelijk geacht.

### **4.6 Cultuurhistorie**

#### **4.6.1 Wettelijk kader**

Op grond van de Monumentenwet 1988 is de Minister bevoegd monumenten aan te wijzen: panden of terreinen, ouder dan vijftig jaar, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde. Monumenten behoeven geen nadere regeling meer in het bestemmingsplan, omdat de Monumentenwet 1988 uitputtend hun bescherming regelt.

#### **4.6.2 Onderzoeksresultaten**

Er bevinden zich geen monumenten binnen het projectgebied.

### **4.7 Geluid**

Op grond van de Wet geluidhinder moeten bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan, waarbinnen nieuwbouw van geluidgevoelige bestemmingen worden toegelaten, de van belang zijnde akoestische aspecten worden onderzocht. Dit betreft geluid vanwege wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. Verblijfsrecreatieve eenheden zijn geen geluidgevoelige objecten ingevolge de Wet geluidhinder. Er is daarom geen nader akoestisch onderzoek vereist. Overigens is het gebied ook niet binnen een zone industrielawaai of spoorweglawaai gelegen.

### **4.8 Externe veiligheid**

#### **4.8.1 Inleiding**

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of de betreffende transportroute. Dit wordt onder andere geregeld via de Arbeidsomstandighedenwetgeving.

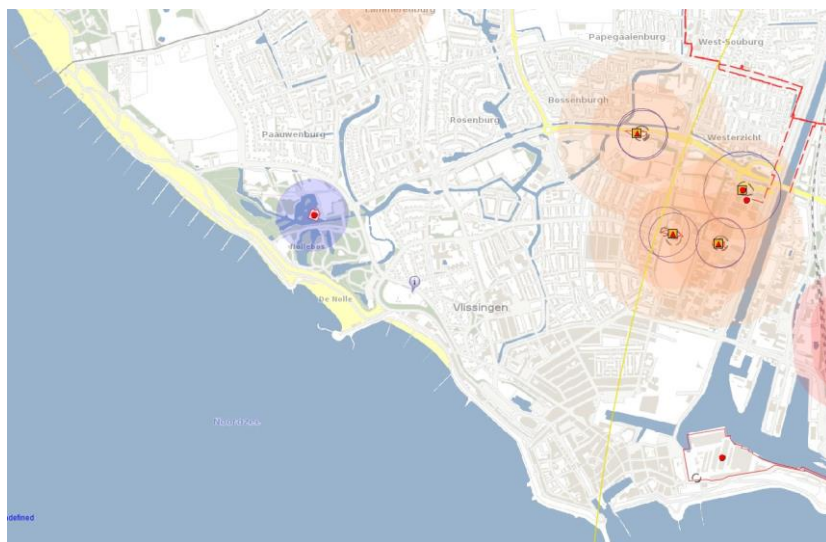
#### **4.8.2 Wettelijk kader**

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per

jaar (10-6/jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. Het invloedsgebied van het groepsrisico komt overeen met het 1% letaliteitsgebied. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken. Een afwijking moet in een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging door het bevoegd gezag worden gemotiveerd.

Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de risicokaart. Hieruit valt op te maken, dat in de directe omgeving van het plangebied een enkele risicobronnen is gelegen. Deze risicobron is gelegen op een afstand van ruim 700 meter ten noordwesten van het plangebied en betreft een installatie voor chloorbleekloog ten behoeve van een zwembad. Zowel de bijbehorende 10-6 plaatsgebonden risicocontouren, als de 1%-letaliteitsgrens zijn hierbij niet over het plangebied gelegen. Gezien de afstand tot het plangebied geldt dit ook voor alle andere in de omgeving aanwezige risicobronnen. Een nader onderzoek en/of verantwoording van deze bronnen is niet noodzakelijk.



**Figuur 3 Uitsnede risicokaart externe veiligheid.**

Op ruim 200 meter ten zuiden-westen van het plangebied is de Westerschelde gelegen, waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Dit water is in het Basisnet aangemerkt als zijnde 'zeevaartcorridor met toetsafstand'. De plaatsgebonden risicocontour kan groeien tot op de oeverlijn en het plasbrandaandachtsgebied is gelegen tot op 40 meter landinwaarts vanaf de waterlijn. Gezien de afstand van de Westerschelde tot aan het plangebied vormen deze contouren geen belemmering.

Op grond van het Basisnet water dient een groepsrisicoberekening en –verantwoording uitgevoerd te worden. In de huidige situatie kunnen in het restaurant minimaal 120 mensen aanwezig zijn. Aanvullend daaraan was een terras en midgetgolfbaan aanwezig waar nog meer mensen tegelijkertijd aanwezig konden zijn. De voorgenomen herontwikkeling leidt tot de oprichting van 12 verblijfsrecreatieve eenheden voor maximaal 4 tot 6 personen. Maximaal kunnen er maar 72 personen tegelijkertijd aanwezig zijn. Dit aantal is veel minder dan in de huidige situatie aanwezig zouden mogen zijn. Gesteld wordt dan ook, dat de voorgenomen herontwikkeling leidt tot verdunning van de persoonsdichtheid in het plangebied. Het groepsrisico neemt in dat geval dus niet toe. Op



grond van artikel 8, lid 2 onder b van het Besluit externe veiligheid transportroutes kan een verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven.

Op grond van bovenstaande beschouwing wordt geconcludeerd, dat het aspect 'Externe veiligheid' geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## **4.9 Luchtkwaliteit**

### **4.9.1 Wettelijk kader**

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau, die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen, die de luchtkwaliteit verbeteren.

Het doel is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide en fijn stof de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 januari 2009 zijn de tijdstippen, waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof van 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  aangepast. Het tijdstip, waarop aan de normen voor fijn stof moet worden voldaan is gesteld op 11 juni 2011. Het tijdstip, waarop aan de normen voor stikstofdioxide moet worden voldaan is in Nederland 1 januari 2015.

De Wet luchtkwaliteit maakt tevens onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten:

- kleine projecten: projecten, die de luchtkwaliteit "niet in betekende mate" (NIBM) verslechteren; deze projecten hebben geen wezenlijke invloed op de luchtkwaliteit en hoeven niet meer te worden beoordeeld op luchtkwaliteit; onder wezenlijke invloed wordt verstaan een toename van 1,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (is 3% van de jaargemiddelde stikstofdioxide en fijn stof);
- grote projecten: projecten, die de luchtkwaliteit "in betekende mate" (IBM) verslechteren; ze zijn waar mogelijk opgenomen in het gebiedsgerichte programma van het NSL; deze projecten worden niet meer beoordeeld op de afzonderlijke effecten op de luchtkwaliteit, maar getoetst aan de criteria van het NSL.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden wanneer:

- het project past binnen het NSL (art. 5.16, lid 1, aanhef en onder d Wet milieubeheer).
- de gestelde grenswaarden van bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden (art. 5.16, lid 1, aanhef en onder a Wet milieubeheer);
- door middel van projectsaldering (art. 5.16, lid 1, aanhef en onder b Wet milieubeheer);
- de ontwikkeling wordt aangemerkt als een NIBM-project (art. 5.16, lid 1, aanhef en onder c van de Wet milieubeheer).

### **4.9.2 Onderzoeksresultaten**

Het project valt niet direct onder de aangegeven categorieën binnen de regeling NIBM. Deze regeling geeft echter wel een indicatie voor de grootte van de projecten die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtkwaliteit. Zo draagt de bouw van woningbouwlocaties met netto niet meer dan 1.500 woningen in geval van één ontsluitingsweg of netto niet meer dan 3.000 woningen in geval van twee ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling 'niet in betekende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Hieruit kan redelijkerwijs geconcludeerd worden dat het voorliggende plan, met de bouw van 12 verblijfsrecreatieve eenheden zo kleinschalig is dat het 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Toetsing aan de grenswaarden kan daarom achterwege blijven.

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd, dat er vanuit luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan voor de ontwikkeling van dit project in het gebied Scheldekwartier.

## 4.10 Natuur

### 4.10.1 Wettelijk kader

Natuurbescherming is geregeld in de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. Op provinciaal niveau is tevens de ecologische hoofdstructuur (EHS) vastgelegd in het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018. Er is een onderverdeling gemaakt in soortenbescherming en gebiedsbescherming.

#### **Soortenbescherming**

De soortenbescherming van planten en dieren is geregeld in de, op 1 april 2002 in werking getreden, Flora- en faunawet en de daarop gebaseerde AMvB's. Activiteiten, die een bedreiging vormen voor de beschermde inheemse diersoorten zijn niet toegestaan zonder ontheffing op grond van de Flora- en faunawet. Bij de voorbereiding van ruimtelijke ontwikkelingen moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering daarvan niet in de weg staat.

#### **Gebiedsbescherming**

De gebiedsbescherming is geregeld in de, op 1 oktober 2005, in werking getreden Natuurbeschermingswet 1998. Doel van deze wet is de bescherming van natuurgebieden in Nederland en de aanwijzing van natuurgebieden, die van nationaal of internationaal belang zijn (Natura 2000). De gebiedsbescherming is gericht op het veiligstellen van grotere gebieden om daarmee bijzondere ecosystemen of leefgebieden (habitats) te kunnen beschermen en behouden. Naast de Natuurbeschermingswet is de op rijks- en provinciaal niveau vastgesteld Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van belang. De Zeeuwse EHS bestaat uit de bestaande natuurkerngebieden, de nog te realiseren natuurontwikkelingsgebieden en de ecologische verbindingzones uit het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018. Bij de voorbereiding van ruimtelijke ontwikkelingen moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering daarvan niet in de weg staat.

### 4.10.2 Onderzoeksresultaten

#### **Soortenbescherming**

Op 6 juli 2015 is ter plaatse van het projectgebied een quick scan uitgevoerd door Bureau Woets' Insecten. Wettelijk beschermde soorten planten zijn niet aangetroffen. De begroeiing van het terrein biedt weinig kansen aan diersoorten. Mede door de onrust die veroorzaakt wordt door de dynamiek van de camping en de naastliggende weg en bebouwing. Het terrein is niet geschikt voor broedvogels. Kleine zoogdieren zoals de gewone spitsmuis en de aardmuis zouden er kunnen leven. Kleine martersoorten zoals de wezel zijn niet uitgesloten maar er zijn geen aanwijzingen voor hun aanwezigheid ter plaatse.

In het kader van de Flora- en faunawet zijn er geen beperkingen in tijd van werkzaamheden vanwege de broedtijd van vogels of aanwezigheid van beschermde soorten planten en diersoorten. Het aanvragen van een ontheffing van de flora- en faunawet is niet aan de orde.

#### **Gebiedsbescherming**

De nabij gelegen Westerschelde is, op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, aangewezen als Natura 2000-gebied. De EHS bevindt langs de kust richting Westduin. Het projectgebied grenst hier niet direct aan en heeft hier geen invloed op. Het projectgebied is nog gelegen in het stedelijk gebied van Vlissingen. In het kader van de externe werking van buiten die gebieden plaatsvindende ontwikkelingen, is bezien of het project leidt tot stikstofdepositie. Met behulp van het daartoe ontwikkelde rekenprogramma Aeries Calculator is de stikstofdepositie voor dit project berekend.

De berekening (bijlage 4) heeft uitgewezen, dat de KDW (Kritische DepositieWaarde) van de aangewezen nabijgelegen habitats niet wordt overschreden als gevolg van dit project.

## **Conclusie**

Op grond van het vorenstaande wordt geconcludeerd, dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor de invulling van het projectgebied.

### **4.11 Kabels en leidingen**

In en rondom het projectgebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig dan wel in voorbereiding. Wel ligt de reguliere ondergrondse infrastructuur direct rondom het projectgebied. De kabels en leidingen zijn over het algemeen logisch gelegen in de naastgelegen Burgemeester van Woelderenlaan.

### **4.12 Explosieven**

#### **4.12.1 Normstelling en beleid**

Op 3 oktober 2013 heeft de Raad het beleid met betrekking tot niet gesprongen conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog (CE), inclusief beleidskaart vastgesteld. In dit beleid en op de bijbehorende kaart is vastgelegd in welke deelgebieden wel of geen nader onderzoek naar CE uitgevoerd moet worden voorafgaand aan grondroerende werkzaamheden.

#### **4.12.2 Onderzoeksresultaten**

Uit de CE-beleidskaart is af te lezen dat het projectgebied geel is weergegeven. Dit houdt in dat bij grondroerende werkzaamheden geen nader onderzoek noodzakelijk is naar CE.

### **4.13 Duurzaamheid**

In het ontwerptraject wordt op diverse fronten rekening gehouden met de duurzaamheid van de woningen en het tot stand komen van de woningen. De uitkomende grond bij het uitzetten van het bouwraam wordt aan de voorzijde van de woningen opgeslagen en na de bouw gebruikt bij het herinrichten van het voorterrein van de woningen. De bestrating die vrij komt bij de sloop van de Schelp wordt opgeslagen op het terrein en hergebruikt bij de aanleg van het parkeerterrein met 7 stuks parkeerplaatsen voor de huisjes. De woningen zijn elk goed geïsoleerd. De Zuidzijde wordt volledig uitgevoerd in HR++ glas. Met de lage winterzon worden de woningen met de zon op het glas voor een groot deel opgewarmd. Tijdens de zomermaanden als de zon hoog staat wordt de zon van het glas weggehouden door het overstek aan de voorzijde van de woningen en door de geïntegreerde zonwering.

Het mos-sedumdak biedt een extra isolerende maatregel bovenop de wettelijke norm van RC=6,00. De toepassing van een sedumdak heeft gedurende de zomermaanden een verkoelende werking en in de winter een isolerende werking. Door de hoge massa is er ook sprake van een verhoogde geluidsisolatie en een afvlakking van de temperatuurschommelingen. Dit heeft een gunstig effect op het binnenklimaat en voorkomt koelen in de zomer en stoken in de winter. Daarnaast ontlast bij hevige regenbuien het vegetatiedak de belasting op de achterliggende sloot doordat het water eerst wordt gebufferd en wordt gebruikt door de vegetatie. Tevens verschaft het groene dak een nieuwe leefruimte voor de verdrongen fauna en flora en bindt het fijnstof.

Om een gedeelte van het verbruik van de woning terug te verdienen, worden er op het platte gedeelte van het dak 3 pv-panelen (photo voltaïsch).

## 5. UITVOERBAARHEID

### 5.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid

In de Wet en het Besluit ruimtelijke ordening zijn bepalingen opgenomen, die gaan over verplicht kostenverhaal door de gemeente. In bepaalde gevallen kan dit uitmonden in een verplicht op te stellen grondexploitatieplan. Nu dit projectafwijkingbesluit ziet op de ontwikkeling van bouwplannen als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening is verplicht kostenverhaal in beginsel aan de orde.

Op grond van artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening kan worden afgezien van de vaststelling van een exploitatieplan, indien het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd en het niet noodzakelijk is om een tijdvak of fasering te bepalen dan wel andere eisen te stellen aan de inrichting van het gebied. Het kostenverhaal van de gemeente voor deze ontwikkeling bestaat uit mogelijke planschadekosten, voortvloeiend uit deze ontwikkeling. Er is daarom een planschade-afwentelingsovereenkomst met de initiatiefnemer van deze ontwikkeling gesloten.

Het vaststellen van een grondexploitatieplan is daarom niet vereist. Bij het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan zal dit expliciet worden besloten.

### 5.2 Procedure

Het ontwerp van de aanvraag om omgevingsvergunning met deze ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit hebben gedurende zes weken, van ... 2016 t/m ... 2016, op grond van Afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, in de hal van het stadhuis ter inzage gelegen. Tevens zijn de stukken raadpleegbaar gesteld via de website van de gemeente ([www.vlissingen.nl/bekendmakingen](http://www.vlissingen.nl/bekendmakingen)). Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen.

Er zijn wel/geen zienswijzen ontvangen.

### 5.3 Overleg instanties

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is over het ontwerp van de aanvraag omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing overleg gepleegd met de navolgende instanties. Per e-mail d.d. ... zijn de stukken toegezonden.

1. Provincie Zeeland, Postbus 165, 4330 AD Middelburg ([provincie@zeeland.nl](mailto:provincie@zeeland.nl)).
2. Waterschap Scheldestromen, Postbus 1100, 4330 ZE Middelburg ([info@scheldestromen.nl](mailto:info@scheldestromen.nl)).
3. Delta NV, Postbus 5048, 4330 KA Middelburg ([infodnwb@delta.nl](mailto:infodnwb@delta.nl)).
4. Veiligheidsregio Zeeland, Postbus 8016, 4330 EA Middelburg ([info@vrzeeland.nl](mailto:info@vrzeeland.nl)).